

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ПРЕМЬЕР-МИНИСТРІНІҢ
ОРЫНБАСАРЫ



ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕМЬЕР-МИНИСТРА
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

010000, Нұр-Сұлтан қ., Үкімет үйі

010000, город Нур-Султан, Дом Правительства

№ _____

Қазақстан Республикасы
Парламенті Мәжілісінің
депутаттарына
(тізім бойынша)

2020 жылғы 3 маусымдағы № ДС-104 сауалға

Құрметті депутаттар!

Сіздердің апатты және тозығы жетіп ескірген тұрғын үйлерге қатысты сауалдарыңызды қарап, келесіні хабарлаймын.

Өңірлерді дамыту бағдарламасы 2014 жылдан бастап іске асырылды және бұрын қолданыста болған бағдарламаларды біріктірді: Өңірлерді дамыту, моноқалаларды дамыту, «Ақ бұлақ» сумен жабдықтау, ТКШ жаңғырту, «Қолжетімді тұрғын үй – 2020» бағдарламасы және шағын қалаларды дамыту бағдарламасының жобасы.

2011 – 2015 жылдар кезеңінде көппәтерлі тұрғын үйлерге күрделі жөндеу жүргізуге 33,6 млрд.теңге бөлінді, 2338 көппәтерлі тұрғын үй жөнделді. 2012 – 2019 жылдары 10,3 млрд.теңге қайтарылды және 501 көп пәтерлі тұрғын үй жөнделді.

Нұр-Сұлтан қаласының әкімдігі қалаға заманауи сәулеттік келбет беру мақсатында 2012 жылдан бастап «Қолжетімді тұрғын үй – 2020» бағдарламасы шеңберінде елорданың «ескі» кварталдарын кешенді реконструкциялауды көздейтін авариялық тұрғын үйлерді бұзу бойынша пилоттық жобаны іске асыруды бастады.

Жобаны іске асыру басталғаннан бері көлемі 161,5 мың шаршы метр 251 апатты үйді бұзу және 3 807 тұрғын және тұрғын емес үй-жайлардың иелерін көшіру бойынша іс-шаралар орындалды.

2020 жылдан бастап тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық мәселелері 2020-2025 жылдарға арналған «Нұрлы жер» мемлекеттік тұрғын үй - коммуналдық даму бағдарламасына ықпалдастырылды және тұрғын үй қорын күрделі жөндеу жүргізу және реновациялау міндеті қойылған.

2020-2021 жылдары көп пәтерлі тұрғын үйлерге күрделі жөндеу жүргізу үшін 30 млрд.теңге бөлу көзделіп отыр. Ағымдағы жылы Ақтөбе, Жамбыл, Батыс Қазақстан, Қостанай, Қызылорда, Павлодар облыстарында, Нұр-Сұлтан және Шымкент қалаларында қайтарымды негізде 250 үйді жөндеуге 8,6 млрд.теңге бөлінді.

Сондай-ақ, 2019 жылғы 26 желтоқсандағы «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңына енгізілген өзгерістерге сәйкес, жергілікті атқарушы органдар жергілікті бюджет қаражаты болған жағдайда, пәтерлердің,

тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің қаражатты қайтаруын қамтамасыз ету шартымен көппәтерлі тұрғын үйлерді күрделі жөндеуді ұйымдастыру мен қаржыландыруды жүзеге асыруға құқылы.

Қаражаты қайтару меншік иелерінің ортақ мүлікке деген дұрыс қарым-қатынасын қамтамасыз етеді және болашақта ортақ мүлікті тиісті деңгейде күтіп-ұстауға және тұтастай алғанда пәтерлер мен тұрғын емес үй-жайлардың меншік иелерінің қауіпсіз және жайлы тұруына (болуына) бағытталған шараларға әсер етеді.

«Нұрлы жер» бағдарламасы шеңберінде «ескі» кварталдарды реконструкциялау үшін 2020 – 2025 жылдары жергілікті атқарушы органдар тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасын қабылдайды және онда іске асырудың тетіктері мен шарттарын, оның ішінде реновациялауға жататын объектілердегі тұрғын үйдің меншік иелеріне өтемақы төлеудің тәртібі мен шарттарын белгілейді.

Бұл үшін жергілікті атқарушы органдар тұрғын үй қорын реновациялау бағдарламасын қабылдайды және онда сату тетігі мен өлшемдерін, оның ішінде қайта жаңғыртуға жататын объектілердегі тұрғын үй меншік иелеріне өтеу тәртібі мен шарттарын белгілейді. Қайта жаңғыртуға жататын объектілердің тізбесін жергілікті атқарушы органдар айқындайды.

Жобаны қайта инвестициялау мақсатында жергілікті атқарушы органдар нарықта сату үшін коммерциялық үй-жайлары мен паркингтері бар шағын көлемді тұрғын үй және жайлылығы I-IV сыныпты тұрғын үй салуды көздеуі мүмкін.

Тұрғын үй қорын реновациялау жобаларын қаржыландыру жергілікті бюджет және өзге де көздер есебінен: жеке инвестицияларды тарту, оның ішінде мемлекеттік-жеке меншік әріптестік тетіктері, екінші деңгейдегі банктердің қарыздары, квазимемлекеттік сектор субъектілерінің қаражатын тарту, оның ішінде әлеуметтік кредиттік тұрғын үйлерді салуды жүзеге асырады.

Сонымен қатар, жергілікті атқарушы органдар авариялық (ескі) тұрғын үйлерді бұзу алаңында әлеуметтік кредиттік тұрғын үйлерді салу жүзеге асырады.

«Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес Қазақстан Республикасындағы жергілікті атқарушы органдар авариялық тұрғын үйді бұзуды ұйымдастырады.

Жоғарыда баяндалғанның негізінде, жергілікті атқарушы органдардың тиісті іс-шаралары кезінде қабылданған нормаларды орындауы, өңірлерде, оның ішінде моно-және шағын қалаларда, апаттық және тозығы жетіп ескірген тұрғын үйлерді жою, сондай-ақ тұрғын үй салу және (немесе) жөндеу мәселелерін кешенді шешуге мүмкіндік береді.

Тұрғын үй қорының жағдайын жақсарту мәселелері Үкіметтің және жергілікті атқарушы органдардың тұрақты бақылауында.

Р. Скляр

**Депутатам
Мажилиса Парламента
Республики Казахстан
(по списку)**

на № ДС-104 от 3 июня 2020 года

Уважаемые депутаты!

Рассмотрев Ваш запрос относительно аварийного и ветхого жилья, сообщая следующее.

Программа развития регионов реализовывалась с 2014 года и объединила ранее действовавшие программы: собственно, Программу развития регионов, развития моногородов, водоснабжения «Ақ бұлақ», модернизации ЖКХ, «Доступное жилье-2020» и проект программы развития малых городов.

В период 2011-2015 гг. было выделено 33,6 млрд. тенге на проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов, отремонтировано 2 338 многоквартирных жилых домов. В 2012 – 2019 гг. возвращено 10,3 млрд. тенге и отремонтировано 501 многоквартирный жилой дом.

В целях придания современного архитектурного облика городу Нур-Султан, соответствующего статусу столицы, акиматом города с 2012 года в рамках программы «Доступное жилье – 2020» реализуется пилотный проект сноса аварийного жилья, предусматривающего комплексную реконструкцию «старых» кварталов столицы.

С начала реализации проекта выполнены мероприятия по сносу 251 аварийных домов площадью 161,5 тыс. кв. метров и переселение владельцев 3 807 жилых и нежилых помещений.

С 2020 года вопросы жилищно-коммунального хозяйства интегрированы в Государственную программу жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020 – 2025 годы и поставлена задача по проведению капитального ремонта и реновации жилищного фонда.

На 2020-2021 годы предусматривается выделение 30 млрд. тенге для проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов. На текущий год выделено 8,6 млрд. тенге на ремонт 250 домов в Актюбинской, Жамбылской, Западно-Казахстанской, Костанайской, Кызылординской, Павлодарской областях, гг. Нур-Султан и Шымкент на возвратной основе.

Также, согласно изменениям от 26 декабря 2019 года в Закон Республики Казахстан «О жилищных отношениях», местные исполнительные органы вправе при наличии средств местного бюджета осуществлять организацию и финансирование капитального ремонта многоквартирных жилых домов с условием обеспечения возвратности средств собственниками квартир, нежилых помещений.

Возвратность средств обеспечивает должное отношение собственников к общему имуществу и влияет в будущем на надлежащее содержание общего имущества и в целом на мероприятия, направленные на создание безопасных и комфортных условий проживания (пребывания) собственников квартир, нежилых помещений.

Реновация в рамках Государственной программы жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер» на 2020 - 2025 годы предусматривает комплексную реконструкцию «старых» кварталов городов путем сноса аварийного (ветхого) жилья и переселения из него граждан в порядке реквизиции жилого дома и земельного участка.

Для этого местные исполнительные органы принимают программу реновации жилищного фонда и устанавливают в ней механизм и критерии реализации, в том числе порядок и условия возмещения собственникам жилья в объектах, подлежащих реновации. Перечень объектов, подлежащих реновации, определяется местными исполнительными органами.

В целях реинвестирования проекта местные исполнительные органы могут предусматривать строительство малогабаритного жилья и жилья I-IV классов комфортности с коммерческими помещениями и паркингами для реализации на рынке.

Финансирование проектов реновации жилищного фонда может осуществляться за счет местного бюджета и иных источников: привлечение частных инвестиций, в том числе через механизмы государственно-частного партнерства, займы банков второго уровня, привлечение средств субъектов квазигосударственного сектора, в том числе в рамках строительства социального кредитного жилья.

Местные исполнительные органы осуществляют строительство социального кредитного жилья на площадке сноса аварийного (ветхого) жилья.

Вместе с тем, согласно Закону Республики Казахстан «О местном государственном управлении и самоуправлении в Республике Казахстан», местные исполнительные органы организуют снос аварийного жилья.

На основании вышеизложенного, при соответствующих мероприятиях местных исполнительных органов, выполнение принятых норм позволят комплексно решать вопросы ликвидации аварийного и ветхого жилья, а также строительства и (или) ремонта жилья в регионах, в том числе в моно- и малых городах.

Вопрос по улучшению состояния жилищного фонда находится на постоянном контроле Правительства и местных исполнительных органов.

Р. Скляр

исп.: Р. Сартбаев
тел.: 74-52-80